

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain des Moulins-Liot

COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE

Du 11 Décembre 2023 au 12 Janvier 2024

Rapport du Commissaire Enquêteur



Commissaire Enquêteur : Jean-Yves DOYEN

Table des matières

1	Cadre de l'enquête	3
1.1	Présentation synthétique du projet	3
1.1.1	Motivation du projet	3
1.1.2	Arrêtés d'ouverture de l'enquête publique	4
1.2	Organisation de l'enquête	4
1.2.1	Préparation.....	4
1.2.2	Visite du site	4
1.2.3	Dossier d'enquête	5
2	Déroulement et contributions.....	6
2.1	Déroulement de l'enquête	6
2.2	Le projet : contributions et commentaires	7
2.2.1	Avis des acteurs publics.....	7
2.2.2	Mes observations	7

1 Cadre de l'enquête

1.1 Présentation synthétique du projet

L'enquête publique porte sur : « *l'étude d'impact environnemental en vue du projet de renouvellement urbain des Moulins Liot dans le cadre de l'instruction de trois demandes de permis de construire (PC 85092 23 F0049,53 et 54) pour la construction de trois lots répartie au sein de cette opération pour un total de 40 logements* ».

Le projet porte sur :

- la destruction de trois tours de logements collectifs,
- la réhabilitation des logements des tours conservées,
- la création de logements individuels et intermédiaires,
- le réaménagement des espaces publics du quartier, la construction d'une antenne de « Vendée Habitat » et la création d'un espace médico-social.

1.1.1 Motivation du projet

Le quartier des « Moulins Liot » (Est du centre historique de Fontenay-le-Comte), construit dans les années 70, était destiné à loger les salariés de la zone économique voisine.

C'est un quartier d'habitat social collectif, constitué de deux barres horizontales de 45 logements et neuf barres verticales de 321 logements. Ces logements sociaux se répartissent sur un périmètre de plus de 8.7 hectares, majoritairement composé d'espaces de verts et de parkings.

Dans un contexte économique différent, ce type d'habitat est, aujourd'hui délaissé, au profit de logements plus proches du centre-ville. De plus, la typologie des logements ne s'est pas adaptée au vieillissement de la population du quartier, ce qui a entraîné le développement d'une forte vacance (qui avoisine les 20%) sur le quartier HLM.

Le renouvellement urbain du quartier est organisé autour de trois axes stratégiques : la cohésion sociale, le renouvellement du cadre de vie et le développement économique. La transformation du quartier touche à :

- la diversité des statuts de logements sur le quartier,
- l'équilibrage de l'offre locative sociale et des petites typologies de logements,
- la diversité de l'offre commerciale et de services de proximité dans le quartier,
- la qualité de la desserte du quartier en transports collectifs,
- la consommation énergétique des logements impactés ou créés dans le cadre du projet.

1.1.2 Arrêtés d'ouverture de l'enquête publique

Le 21 Août 2023, la décision de ma nomination¹ en tant que Commissaire Enquêteur m'est adressée.

Le 22 Novembre 2023, l'Arrêté A 2023-1247, portant ouverture de l'enquête publique relative à l'étude d'impact environnemental du réaménagement du quartier des « Moulins Liot » de la commune de Fontenay-le-Comte

Cet arrêté précise l'objet et la durée de l'enquête (du lundi 11 Décembre 2023 à 9h au vendredi 12 Janvier 2024 à 17h), le dispositif d'information, les dates de permanence du Commissaire Enquêteur (Trois demi-journées, dans les locaux de la mairie de Fontenay-le-Comte).

1.2 Organisation de l'enquête

1.2.1 Préparation

Le 12 Septembre 2023, une réunion préparatoire est tenue, dans les locaux de la Mairie de Fontenay-le-Comte.

Ninon Robert, cheffe du projet ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) et Ludovic Thirioux, chef du service Urbanisme, Environnement et Transports de la ville de Fontenay-le-Comte, présentent, à partir du dossier correspondant, une explication argumentée du projet de renouvellement du quartier des « Moulins Liot ».

1.2.2 Visite du site

A l'issue de ce rendez-vous, Mme Robert m'accompagne sur le site du quartier concerné.



¹ Décision n°E2300015585 du Président du Tribunal Administratif de Nantes

1.2.3 Dossier d'enquête

La signature des différentes pièces constitutives du dossier d'enquête s'est tenue le 11 Décembre 2023, avant l'ouverture de l'enquête, dans les locaux de la mairie de Fontenay-le-Comte.

Le dossier d'enquête publique rassemblait les pièces suivantes :

- Les pièces administratives, copies de la décision du Tribunal administratif et l'arrêté municipal,
- Le dossier de présentation du « Projet de renouvellement urbain des Moulins-Liot », objet de l'enquête, comprenant :
 - Le document rassemblant les résultats de l'étude d'impact, réalisée par la société SCE de Juin 2022 à Mars 2023, et son résumé non technique.
 - La notice des synthèses des mesures (relatives au milieu physique, au paysage, aux milieux naturels, au milieu humain) associées à l'accomplissement du projet
 - L'avis, daté du 13/11/2023, transmis par la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale), après examen du dossier communiqué,
- Le document de réponse à l'avis de la MRAE, rédigé par SCE en décembre 2023, est également joint au dossier.

Les textes, de la convention pluriannuelle établie à la suite du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional du quartier des « Moulins Liots », ainsi que ceux des deux avenants établis ultérieurement et signés par tous les partenaires, m'ont été transmis par courrier électronique avant le début de l'enquête.

Pour rappel, cette convention rassemble :

- Les acteurs publics suivants :
 - l'ANRU, Agence Nationale pour la rénovation Urbaine,
 - la Préfecture de Vendée,
 - l'EPCI, Etablissement Public de Coopération Intercommunale,
 - la commune de Fontenay-le-Comte.
- Les maîtres d'ouvrages impliqués dans la réalisation du projet sont « parties prenantes » de cette convention, la Caisse des dépôts et le Département de Vendée en sont des « parties associées ».

2 Déroulement et contributions

2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique, relative au projet, s'est déroulée du lundi 11 Décembre 2023 au vendredi 12 Janvier 2024.

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête (Article R123-11 du Code de l'Environnement) l'information du public a été mise en œuvre, par voie de presse, par panneaux, sur les lieux habituels d'affichage de la mairie de Fontenay-le-Comte, du quartier des « Moulins Liot ».

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier complet a été mis à disposition du public, via internet, sur le site de la mairie. Un dossier « papier » complet a été mis à disposition du public, à la mairie de Fontenay-le-Comte.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations éventuelles ont pu être consignées sur le registre d'enquête, en Mairie, adressées par courrier postal ou par courriel.

J'ai assuré les permanences indiquées pour informer le public sur l'objet de l'enquête et recevoir ses observations écrites ou orales, à la mairie de Fontenay-le-Comte :

- le lundi 11 Décembre 2023 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 21 Décembre 2023 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 12 Janvier 2024 de 14h00 à 17h00 (heure de clôture de l'enquête).

Commentaire CE :

Aucune visite au cours trois permanences. A la clôture de l'enquête, le 17 Janvier à 17h00, aucune observation n'est consignée dans le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de Fontenay-le-Comte. Aucun courrier postal n'a été adressé au Commissaire Enquêteur, à l'adresse de la mairie. Aucun courriel n'a été posté sur la boîte mail mise à disposition.

2.2 Le projet : contributions et commentaires

Ce rapport reprend les points principaux mentionnés dans le Procès-Verbal de synthèse du 14 Janvier 2024 et les réponses apportées par les gestionnaires du projet dans le Mémoire en Réponse transmis le 15 Janvier 2024.

2.2.1 Avis des acteurs publics

La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) transmet son avis délibéré sur le projet le 13 Novembre 2023.

Réponses apportées par l'équipe projet :

Les éléments sont transmis dans un document, daté de Décembre 2023, rédigé par SCE Aménagement & Environnement. Ce document était joint au dossier consultable. Il reprend, complète et apporte les corrections nécessaires, sur :

·la démolition des trois tours d'immeuble collectifs (aspects énergie, ressources, gestion des déchets, impact sur les chiroptères...) et, d'une manière générale, une évaluation quantitative des nuisances générées par les différentes phases du projet, les émissions de gaz à effet de serre induites et celle évitées.

·la présentation des enjeux (qualité urbaine, architecturale et paysagère) et l'analyse des incidences du projet, leur réduction assortie de la mise en place d'un dispositif de suivi,

*·la gestion des eaux usées sur la totalité du périmètre du projet,
·la prise en compte des considérations environnementales et de la santé,
·le respect, pendant le déroulement du projet, des périodes sensibles pour la faune,
·l'articulation entre les dispositifs de gestion des eaux pluviales créés et l'existant,
·la réalisation d'une étude de faisabilité sur le développement des énergies renouvelables.*

Le document de réponse a été transmis au MRAe par voie électronique.

2.2.2 Mes observations

Le Procès-Verbal de Synthèse exprimait :

- des difficultés de compréhension relatives à l'articulation des différentes étapes du projet et du positionnement de l'enquête publique dans ce planning.
- l'absence de compte-rendu des résultats de la démarche de co-construction, associant les habitants du quartier et incluant des mesures d'accompagnement du changement.
- l'absence de compte-rendu des démarches engagées avec les services impliqués dans la sécurité des biens et des personnes (secours d'urgence, accidents de la circulation, incendies...).

Réponses apportées par l'équipe projet :

- l'équipe projet fournit une explication claire de l'histoire, abordant toutes les phases depuis l'Intention (liée à l'évolution du contexte économique) au Projet (objet de l'Enquête publique) en passant par l'Esquisse (signature de la Convention pluriannuelle) et l'Avant-Projet (plan guide).

- le dispositif de co-construction institutionnelle et citoyenne est explicité. Des revues de projets régulières rassemblent la totalité des partenaires. La population et les habitants ont été impliqués dans l'établissement des diagnostics, l'élaboration et la conception des aménagements. Des consultations régulières ont permis l'identification des usages et typologies d'aménagement souhaités par les riverains.

- Le service départemental d'incendie et de secours de la Vendée (SDIS 85), et notamment le Lieutenant Cyrille Labat-Dellile, ont été consultés à plusieurs reprises lors de la conception des aménagements sur le quartier et ont pu communiquer leurs remarques. Leurs demandes ont été prises en compte.

Le Commissaire Enquêteur, le 22 Janvier 2024,



JEAN-YVES DOYEN